

Návrh

Nájomná zmluva

čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Terchová**
Sídlo spoločnosti: Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová
IČO: 32 16 99
DIČ: 2020677626
zastúpený: Ing. Mgr. Marian Zajac
Bankové spojenie: SLSP a.s. Žilina
Číslo účtu: 0422186247/0900
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obch. meno: **Fleximont, s.r.o.**
Sídlo: Terchová 576, Terchová 013 06
IČO: 45 488 941
IČ DPH: SK2023007646
Bank. spojenie:
Č. účtu:
Zápis: OR Okresného súdu Žilina I, odd.: Sro, vl. 52684/L
Zastúpený: Peter Berešík - konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spolu Prenajímateľ a Nájomca len „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci**“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy
(ďalej len „**zmluva**“) nasledujúceho znenia:

Čl. II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, ktoré sú vedené Správou katastra Žilina pre okres: Žilina, obec: Terchová, katastrálne územie: Terchová na liste vlastníctva č. 3648 ako :
- a.) pozemok s parcelným číslom 8675/1 o výmere v rozsahu vyplývajúcom z vypracovanej projektovej dokumentácie v prílohe č.2
 - b.) strecha budovy so súpisným číslom 1309 na parcele 8675/1

(ďalej spolu len „*nehnutelnosť*“ alebo „*predmet nájmu*“).

- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „*predmet nájmu*“) zo strany Prenajímateľa do nájmu Nájomcu, a to na účely jeho užívania počas výstavby bytov, ktorých nie len, ale najmä dispozičné riešenie bude v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi na dobu troch rokov (ďalej len „*doba nájmu*“), počnúc dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV. Cena nájmu a jej splatnosť

- 4.1 Prenajímateľ týmto prenecháva do nájmu Nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bode 2.1 tejto zmluvy za dohodnutú cenu vo výške 35,- Eur / rok (slovom: tridsaťpäť eur za rok), pričom nájomné na celé obdobie troch rokov je splatné pri podpise tejto zmluvy.
- 4.2 Dojednaná výška nájomného špecifikovaná v bode 4.1 tohto článku zmluvy sa môže meniť výlučne na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a musí byť opodstatnená zmenou skutočných nákladov spojených s predmetom nájmu.
- 4.3 V prípade, že sa na predmete nájmu vyskytnú závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu Nájomcom, má Nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného špecifikovaného v bode 4.1 tohto článku zmluvy v závislosti od rozsahu obmedzenia užívania predmetu nájmu, ako aj od dĺžky trvania tohto obmedzenia.

Čl. V. Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania Nájomcu do troch pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí (preberací protokol) podpísaný oboma zmluvnými stranami. Tento preberací protokol osvedčuje, že predmet nájmu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na účel špecifikovaný v čl. II. bode 2.2 tejto zmluvy a zaväzuje sa zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu platnosti tejto zmluvy Nájomcovi umožniť nerušený a nepodmienený prístup k predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca :
- prehlasuje, že predmet nájmu si prehladal a jeho technický stav mu je známy z ohliadky na mieste samom, oboznámil sa s jeho stavom a prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednané užívanie a v tomto stave, ho do nájmu preberá,

- je povinný platiť úhrady nájomného v dohodnutých čiastkach za podmienok a spôsobom podľa čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. VI. Ukončenie zmluvy

- 6.1 Zmluva zaniká :
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy písomne len v nasledovných prípadoch:
- a) Nájomca neužíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu špecifikovanom v čl. II. bode 2.2 tejto zmluvy.
 - b) Najneskôr do 31.12.2017 nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o poskytnutí úveru medzi prenajímateľom a ŠFRB alebo Zmluvy o poskytnutí dotácie medzi prenajímateľom a Ministerstvom, ktoré finančné prostriedky mali byť použité na úhradu kúpnej ceny v súlade so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej dňa medzi nájomcom ako budúcim predávajúcim a prenajímateľom ako budúcim kupujúcim.
- 6.3 Výpovedná lehota v prípade vypovedania zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu je jeden mesiac. V oboch prípadoch sa plynutie výpovednej lehoty počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. V prípade pochybnosti alebo nedoručiteľnosti platí, že výpoveď bola doručená druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
- 6.4 V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu vypratý a upravený v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase jeho odovzdania Nájomcovi s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Čl. X. Osobitné ustanovenia

- 10.1 Zmena v osobe vlastníka predmetu nájmu nemá vplyv na trvanie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.
- 10.2 Akékoľvek zmluvy a dojednania zmluvných strán, či už v písomnej alebo ústnej forme, týkajúce sa nájomného vzťahu k predmetu nájmu špecifikovanému v čl. II. tejto zmluvy strácajú dňom podpisu tejto zmluvy platnosť a účinnosť. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sa všetky práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace s nájomným vzťahom k predmetu nájmu špecifikovanému v čl. II. tejto zmluvy spravujú výlučne ustanoveniami tejto zmluvy, príp. osobitnými právnymi predpismi.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

- 11.2 Zmluva sa vyhotovuje a podpisuje zmluvnými stranami v štyroch exemplároch, z ktorých si každá strana ponechá po dva exempláre.
- 11.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Dodatok k zmluve, uzavretý podľa predchádzajúcej vety, sa považuje za neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 11.4 Akékoľvek oznámenia a úkony, pre ktoré je touto zmluvou vyžadovaná písomná forma, budú zasielané formou doporučenej zásielky na adresy zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy, alebo odovzdané osobne proti podpisu. O prípadnej zmene adresy pre doručovanie je každá zo zmluvných strán povinná vyzrozumieť druhú zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu.
- 11.5 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany zrejme sledovali v čase jej podpisu.
- 11.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, zmluva predstavuje ich skutočnú a vážnu vôľu, zmluvu uzatvárajú slobodne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú si vedomí právnych následkov tejto zmluvy, na znak čoho ju podpisujú.

Čl. XII. Prílohy

Príloha: č.1 – List vlastníctva č. 3648
č.2- projektová dokumentácia

V, dňa2013

V, dňa2013

Prenajímateľ:

Nájomca :

Fleximont, s.r.o.
Peter Berešík - konateľ

Obec Terchová
Ing.Marian Zajac,zástupca starostu